



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

**R.P. Valerii Reginaldi Bvrgvndi Seqvani E Societ: Iesv,  
Praxis Fori Poenitentialis**

Ad Directionem Confessarii, In Vsv Sacri sui muneris ...

**Regnault, Valère**

**Mogvntiæ, 1617**

Cap. 39. De obligationibus locatoris,

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78332](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78332)

non potest, aut is locat, vel conducit, qui prohibetur vendere, vel emere (de quo dictum est in preced. cap. 15.) quia, ut habetur ex lege 2. ff. Locati, tanta est locationis, & conductionis cum emptione, & venditione affinitas, ut iisdem regulis iuris constant. Secundo, contingit cum non datur iusta merces, de qua iudicandum est eadem ratione; qua de iusto pretio propter prædictam affinitatem. Sicut igitur in venditione iustum pretium communi æstimationi, aut statuto Principis committitur, prout expositum est in cap. 16. ita & in locatione, iusta merces. Postremo, contingit quando interuenit aliquid recte rationi, aut Superiorum præcepto repugnans. Circa quod descendendo ad particularia, moueri possunt aliquot dubia.

504.

PRIMUM EST; an beneficiarius sine sui Prælati licentia locare possit redditus sui beneficii? Ad quod respondendum est affirmatiue cum Panorm. ad Cap. Vestra, De locato, num. 4. ex quo Cap. id ipse probat, ponderando verbum, *libere*, quo Pontifex ibi vtitur agens de eiusmodi locatione. Imo non valeret statutum, aut prohibitio Episcopi, facta in contrarium, ut ibidem habet Panorm. & post ipsum Angelus in verbo *Locatio*, §. 4. propter idem verbum, *libere*, de cuius significatione est, ut non exigatur consensus alterius, sed agens relinquitur in plena sua potestate. Quod tamen ita temperandum est, prout illi ipsi auctoritas notat ex Clementina prima de rebus Ecclesie non alienandis, ut non permittatur ad longum tempus, hoc est, pro pluribus quã nouem annis facere talem locationem. Etenim, ut in eod. Cap. vestra dicitur beneficiario facultas locandi ita conceditur, ut locatio nihilo minus extendi ad alienationem non videatur. Locatio autem quæ est ad decennium, reputatur alienatio, ut Couar. post multos alios, quos refert, habet in lib. 2. variarum resolutionum cap. 16. numer. 1.

Addiderim etiam, quod si per synodalem constitutionem beneficiarius prohibetur beneficii sui fructus locare ultra biennium, aut triennium, aut ultra annum, talis prohibitio non repugnet constitutioni citati Cap. Vestra, qua tantum statuit beneficiarium posse libere fructus sui beneficii locare absque Diocæsani consensu; quod quidem non obstat quin Diocæsanus possit iusta de causa, illi prohibere locationem ultra annum, vel duos annos. Nam id non est absolute tollere illi libertatem locandi. Aduerte vero hodie iure communi per extraneas, vnicam inter communes, tit. De rebus Ecclesie non alienandis, prohibitum esse bona Ecclesiastica immobilia, vel mobilia pretiosa locare ultra triennium, talique constitutioni standum esse, ubi nondum est abrogata per contrariam consuetudinem. De qua re pluribus Couar. in cit. cap. 16. num. 4. 5. & 6. quæ differenda sunt in tractatum tertium libri 30.

505.

SECUNDUM DVBIUM EST; an possit quis alteri locare domum quam conduxit? Ad quod responderetur, posse locare pro illo tempore, pro quo illam conductam habet, nisi aliter fuerit conuentum; ut habetur in lege Nemo, Cod. Locati; modo tamen locet ad eundem usum, idoneo conductori, prout rationi consentaneum est. Atque tunc secundus conductor non tenetur soluere pensionem domino domus, sed ei qui sibi illam locauit, cum quo solo contraxit: quamuis bona quæ ipse intulerit, & reperta fuerint in tali domo (quod late tractat Molina in citato tract. 2. disp. 497.) maneat tacite obligata eidem domino, pro pensione suæ domus, ex lege Solutum, §. Solutam, ff. De pignoratitia actione. Ex quibus intelligitur verum esse quod dixit Angelus in verbo *Locatio*, §. 7. q. scholasticus possit ponere alium loco sui in domo, vel cubiculo conducto, quod approbat Sylu. in eodem verbo, quæst. 2. dicto §. ad dens id non posse fieri in iuris locis: quia ratio societatis id prohibet.

506.

TERTIUM DVBIUM ESSE POTEST; utrum locare liceat id quo intelligitur conductor vltimus ad peccatum mortale? Ad quod paucis responderi potest, in iisdem casibus in quibus illicitum est aliquid vendere quando timetur, aut præuideretur abusus inde secuturus; in iisdem illicitum esse illud locare. Nam per locationem, sicut per venditionem transfertur in alterum potestas vtendi

re. Qui autem sint illi casus intelliges ex traditis in precedenti capite 15. dub. 5.

QUARTUM DVBIUM EST; an liceat rem locabilem locare cui libet, qui creditur ea non abusus. Occasionem dubitandi dant aliquot leges ciuiles, ut lex Militæ, & lex vltima, Cod. De locato, quæ prohibent, milites fieri alienarum rerum conductores, ne armorum usum omitant, & vicinis iniuriam inferant. Prohibentur similiter curiales; lege Curialis, Cod. eodem titulo. Item domus propinqua vni magistro, prohibetur locari alteri magistro, quando vtriusque docentis voces inter se confunderentur, lege vnica, Cod. De studiis liberalibus vrbis Romæ. Respondendum autem est, tales leges iam non esse in usu (quod notat auctor additionum ad Angelum in verbo *Locatio*, §. 10.) ideoque standum esse iuri naturali; ut si ob aliquam circumstantiam recta ratio præscribat locationem in detrimentum Reipub. maiori bono repugnare, ea non fiat. Quod totum relinquatur arbitrio Iudicis in foro contentioso, & extra illud arbitrio prudentis. Ipsum exemplis illustratum vide apud Sylu. in verbo *Locatio*, q. 3. dicto 4.

## CAPVT XXXIX.

## De obligationibus locatoris.

## SUMMARIUM.

508 Tres obligationes locatoris.

509 De casu in quo conductor potest eiici ob non solutam pensionem.

510 De alio casu in quo eiici potest ob necessitatem superuenientem locatori.

511 De tertio casu in quo domus indiget refectione.

512 De quarto casu in quo conductor expelli potest, eo quod peruerse in re locata versetur.

513 Obligatio locatoris refarciendi damna quæ conductor patitur in re locata.

514 Obligatio rem vitiosam locantis per ignorantiam.

PRIMA obligatio est, ut locator teneatur vitium occultum rei locatæ patefacere, eodem modo quo venditor teneatur rei venditæ vitium occultum manifestare, habitum est in preced. num. 337. & 338.

Secunda est, de qua late Molina De iust. & iure, tract. 2. disp. 496. ut teneatur soluere expensas necessarias quas conductor fecerit in restauranda re locata, ut si equus conductus male valuerit absque culpa conductoris; hicque in illius curationem sumptum aliquem fecerit. Nam si talis obligatio (ut habitum est in fine precedentis capitis 35.) exurgit ex commodato, quod gratis fit; multo magis exurgit ex locato, quod fit pro mercede.

Tertia est, ut locator non possit rem locatam repetere ante tempus locationis finitum; ut v. g. is qui domum suam ad certum tempus locauit, nequeat ab ea inquilinum expellere, exceptis quatuor casibus notatis in Cap. Propter sterilitatem, §. Verum, De locato, quos accurate Ludouicus Molina persequitur in sequenti disp. 499.

Primus est, quando per biennium pensio à conductore non soluitur. Huius mentio est in lege Quæro, §. Inter locatorem, & in lege Cum domini, ff. Locati. Intelligendus est autem ex Panorm. ad cit. Cap. Propter sterilitatem, num. 10. quem sequuntur Syluester verbo *Locatio*, quæst. 9. dicto 4. & Rosella eodem verbo num. 3. Nauar. in Enchir. cap. 17. nu. 193. quando res ad quinquennium, aut ad plures annos locata est, neque conductor pensionem soluit per biennium; quando enim locata est ad pauciores annos, si conductor non soluat eo tempore quo soluere tenetur, potest statim expelli etiam autoritate propria, ut tradit Syluester in eod. dicto 4. post Panorm. loco cit.

Si quæras quodnam sit tempus in quo facienda sit solutio pensionis in locatione? Respondetur, si de eo conuentum sit inter partes, standum esse conuentioni; sin minus, standum esse regionis consuetudini, quæ si nulla sit, pensio solvenda esse in fine anni. Ita Angelus in verbo *Locatio*, §. 12. per legem Semper in stipulationibus, ff. De reg. iuris. Monet autem Nauar. in sequent. num. 198. id verum esse

esse regulariter: quia nonnunquam aliter sentiendum est, nimirum quando tempus pro quo, & causa propter qua, & persona cui res locatur, & denique alia circumstantia, aliud exigunt prudentis arbitrio.

Secundus casus est, cum locator propter superuenientem necessitatem, cui aliter occurrere non potest (scilicet si possit aliter sibi providere) re sua eger, ut si domus quam habitabat corruperit, vel ipse duxerit uxorem non habens aliam domum. Hunc ex lege *A* de quam, Cod. De locato, habent cum *D. Anton. 2. par. tit. 1. cap. 15. §. 6. Angelus in sequent. §. 13. Sylva in preced. dicto 1. Tabiena verbo Locatio, num. 11. atque Nauar. in memorato num. 193.* Et procedit etiam si conductor rem locatam habeat specialiter, vel generaliter hypothecam pro obseruatione, & executione alterius contractus cum locatore initii, prout contra nonnullos tenet *Couar. in lib. 2. var. resolut. cap. 15. num. 4.* ubi etiam censet procedere quantumcumque, promissio facta sit conductori de eo non expellendo. Non procedit autem cum dicta necessitas praecessit locationem, ut cum locator domus, ea iam tunc egebat cum locat. Ita docent *Angelus, Syluester, & Tabiena* locis citatis, ac ante eos *Hosstienus in summa, titulo De locato, §. Quae actiones*, quia, inquit, locator debet sibi imputare incommodum quod patitur carendo vtu sua rei, cum per dictam locationem se priuauerit suo iure illam repetendi ante terminum a se praefixum, vel certe egerit mala fide. Verum tamen, vt notat *Nauar.* potest talis casus aliquando accidere, vt quantumcumque necessitas praecesserit, conductor possit expelli, ut si *Titus* quando locauit domum, habitabat cum alio, & postea duxit uxorem a qua separatim habitare compelleretur, nisi domum locatam conductor restitueret. Atque quod dicimus de necessitate superueniente locatoris, videtur pariter dicendum de necessitate superueniente filij, vel filiae, patris, vel matris, fratris, vel sororis, aui, vel auiae ipsius, quia quisque talium in necessitate, debet iure naturae praeferrere alius. Adde ex *Couar.* in praedicto num. 4. idem etiam dicendum esse de haerede vniuersali locatoris, tanquam succedente in ius illius, & personam illius representante; non autem de successore singulari, in quem locator ipse talem rem transfulisset titulo emptionis, aut donationis, aut alio huiusmodi. De qua re videndus est idem author.

Tertius casus est, cum domus indiget refectione, qua non indigebat tempore locationis. Idem quoque habent *Nauar. in dicto num. 193. & in verbo Locatio, Angelus §. 13. Sylva. quest. 9. dicto 2. Tabien. num. 11. ex lege A de quam, Cod. De locato, & ex Cap. Propter sterilitatem, §. Verum, De locato.* Ex quo habetur etiam, quod illi addunt, in hoc, & in procedenti casu pensionem remittendam esse pro rata temporis, quo domus ipsa auferretur a conductore, vel certe ei providendum de domo aequae commodae, ex principio legis *Cum in plures, ff. Locati.* Item conductorem ipsum posse iam refectione domo perere se in ea reponi, ex glossa cum textu, in lege *Si duo, §. Cum inquilinus, ff. Vti possidetis.*

Quartus casus est quem adhuc memorati auctores referunt ex *§. Verum, & ex lege A de quam, citatis*, quando conductor peruersè versatur in domo locata, siue absque detrimento illius, vt cum in ea recipit meretrices, lenones, aleatores, fures, vsurarios, vnde illa sita quidem infamis, non tamen deterioretur, siue cum illius detrimento, vt cum porcos in cubacula inducit, arbores caedit, agrum, vel hortum non colit tempore debito.

Si quartas an locator debeat eo casu pensionem remittere? Respondent post *Panormit. ad cit. Cap. Propter sterilitatem num. 16. Angelus in eodem §. 13. Sylva in sequenti dicto 3. & Nauar. in sequenti num. 194.* debere remittere pro rata illius temporis, quod restat ex termino praefixo, si inquilinus expellatur ob posterioris modi malam versationem in domo locata. Damni vero in domo ipsa dati satisfactionem esse in iudicio petendam, agendo aduersus eundem inquilinum. Sin autem expellatur inquilinus ob malam versationem prioris modi, nullam obligationem esse remittendi ei aliquid de pensione, quia locator non debet damnum sentire ex illius culpa. Verum tamen naturalis aequitas tunc quoque postulare videtur, vt pro rata temporis,

pensio ei remittatur, & aduersus ipsum in iudicio agatur ad satisfactionem iniuriae, aut damni, si quod sibi inde sequi locator cognoscat. Nam cum tale compensatum fuerit, cessabit causa exigendi aliquid vltra pensionem debitam pro rata temporis quo domus reueta est. Ita se sentire indicat *Diuus Anton. 2. par. tit. 1. cap. 15. §. 6.* cum absolute dicit in hoc casu remittendam esse pensionem pro rata temporis, & de damno dato esse agendum aduersus inquilinum.

Quarta obligatio locatoris est, vt teneatur restituere omnia damna quae conductor patitur in re locata, si ea pereat, aut deterior fiat eiusdem locatoris dolo, aut lata culpa, vel etiam leui, iuxta conditionem scilicet contractus in vtriusque contrahentis vtilitatem initii. Sic ergo ad damna secuta refarcienda illi tenentur qui equos, aut mulos solitos se in aquam mergere, locant ad res vehendas, conductoribus non monitis de tali defectu. Item si res fuerit locata, locatore sciente eam esse alienam, posteaque euincatur, locator ipse tenetur conductori non solum ad damnum inde emergens, sed etiam ad iucum cessans refundendum, ex lege *Si fundus, ff. Locati.* Si vero bona fide quis rem locauit, & ea sit euicta, tenetur perire ab eo qui eam euicit, vtilitatem relinquit conductori, vel tradere huic aliam aequae bonam vrendam; sique neutrum praefecerit, tenetur ei remittere de pensione pro rata temporis, quod defuerit ad complementum contractus, iuxta legem *Si quis domum, ff. Locati.* Item si quis locauerit fundum qui ob aliquem ipsius defectum postea confiscatus est, solum tenetur remittere de pensione pro rata temporis quod restabat conductori: non autem soluere ei interesse, & damna inde secuta; ex cit. lege *Si fundus*; traditque *Nauarrus in Enchir. cap. 17. num. 197.*

Præterea si locauit quis operas suas in diem, vel in aliud certum tempus, nec fideliter laborat praestando industriam, curam, & diligentiam debitam arbitrio boni viri; ita vt infimum laborem iustum pro stipendio constituto minime attingat, tenetur ad restitutionem pro rata debiti laboris in quo defuit; imo & ad interesse, si forte aliquod detrimentum inde subsecutum est conductori, vt facile solet, cum quis ad piscaturam, vel aliud simile conducitur. Quod si quis casu fortuito non potuit locatas operas praestare, tenebitur quidem de pensione pro rata temporis remittere, non tamen soluere interesse, & damnum secutum. De qua re *Nauarrus* in eodem numero 197. & in verbo *Locatio Angelus §. 15. Syluester quaestione 12. & Tabiena numero 13.*

C A T E R V M quod habetur ex lege *Si addes, §. 1. ff. Locati.* Si quis locauit dolia vitiosa, etiam ignoranter, eaque de causa vinum fluxerit, vel deterius factum sit, eum teneri ad damnum vini, & eius quod interest; non item eum qui ignoranter locauit pascua in quibus sunt herbae nocivae, per quas depastat, pecora mortua sunt, vel facta deteriora: sed tantum teneri ad mercedem locationis remittendam. Istud, inquam, in foro quidem exteriori vim obtinet: quia ob curam, quae maxima adhiberi solet, ob liquoris praestantiam; in priore casu ignorantia culpabilis praesumitur potius quam in posteriore; in foro tamen conscientiae si constat in culpabilem fuisse ignorantiam, quod scilicet diligentiam quam tenebatur locator, adhibuit, excusandus perinde est in priore casu, ac in posteriore & ceteris similibus, vt habet *Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 196. cum Angelo in verbo Locatio, §. 2. 4. Syluest. quaestione 18. & Tabiena num. 21.* qui addunt eum qui simpliciter locauit dicens conductori, se nescire an dolia sua sint vitiosa, eaque illi exhibens videnda, non obligari in conscientia ad damnum, seu ad id quod interest.

## CAPVT XL.

## De obligationibus conductoris.

## SUMMARIUM.

515 Sex obligationes conductoris.

516 Tres casus in quibus conductor deserere potest rem locatam ante expletum tempus locatio nis.